

**Praxis/ Büro: Wunderschöner 1 - Zimmer Altbau | mit  
Terrasse & Garten | unbefristet | ab sofort**



**Objektnummer: 525**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	484,00 €
<b>Kaltmiete</b>	583,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,23 €
<b>USt.:</b>	116,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.099,63 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486  
H +43 664 524 54 86



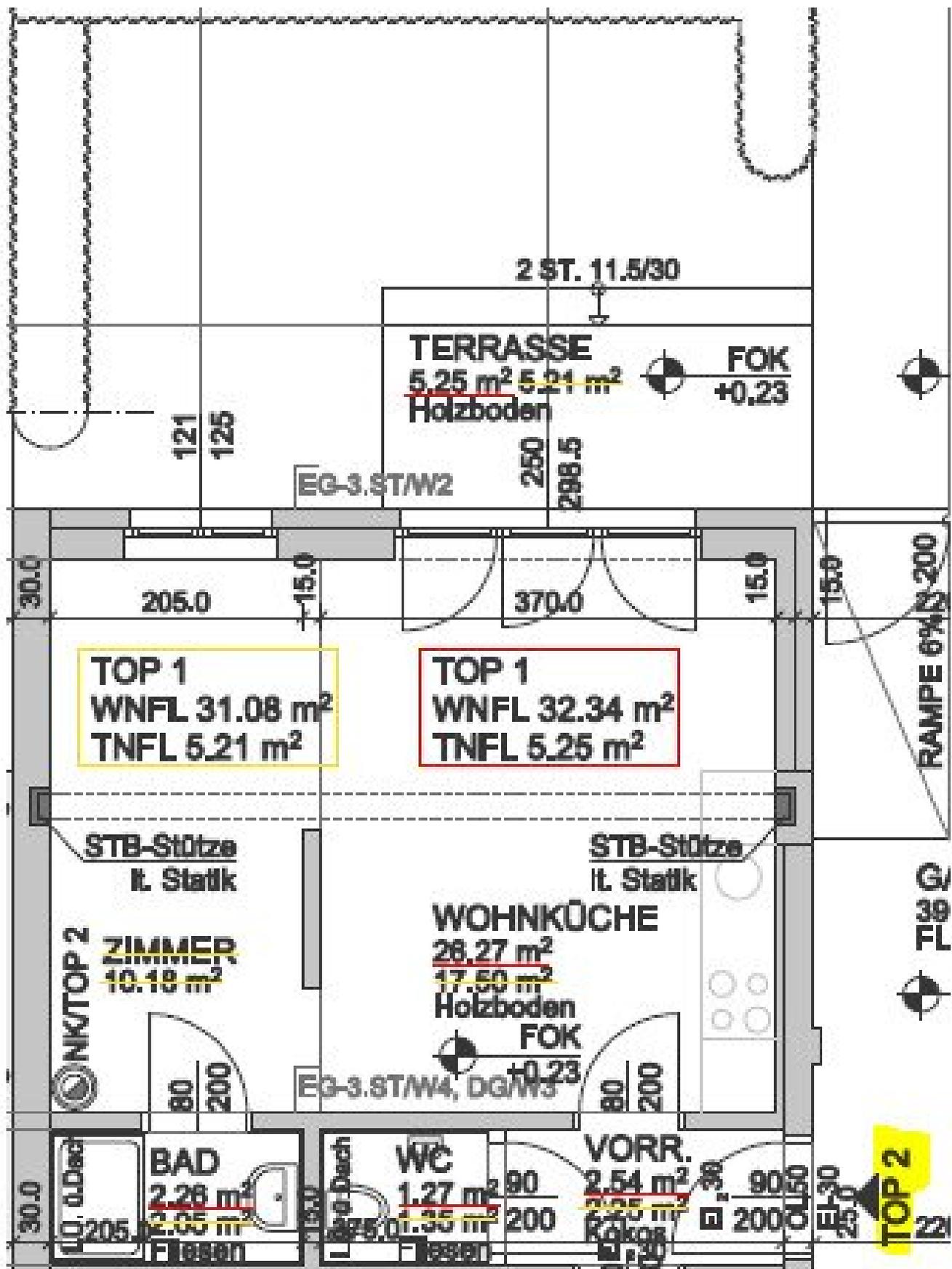












## Objektbeschreibung

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

**\*\*\*Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.\*\*\* Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet\*\*\***

### Objektadresse:

1180 Wien, Schuhmanngasse 3/Top 2

### Zimmeraufteilung:

ein großer Raum mit Teeküche, Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Gartenzugang, Kellerabteil

### Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **ab sofort** verfügbar
- **Stromkosten und Heizkosten** sind nicht inkludiert
- **Teeküche** vorhanden
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Etagenheizung**
- **barrierefrei**
- **Terrasse & Garten**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kautions: 4 BMM**
- **Provision 3 BMM**
- Vergebührung: 251,96 € (Finanzamt)
- **Mietvertragserrichtungskosten EUR 200,00** - ist direkt an die Hausverwaltung zu bezahlen

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich verarbeitet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap